

マイホームをめぐる税金一覧表

Question 5

マイホームを取得した場合にはどのような税金がかかりますか。

Answer

マイホームをめぐる税金一覧表

(1) マイホームを取得した時にかかる税金

税金の種類	内 容	どれだけの税金か (カッコ内は税金が軽減される条件を示す)												
印 紙 税	<ul style="list-style-type: none"> 業者に工事を依頼し、「建築工事請負契約書」を作成すれば、それには印紙を貼ることが必要です。 販売業者との間に「売買契約書」を作成すれば、印紙を貼ることが必要です。 	<ul style="list-style-type: none"> ●「請負に関する契約書」の場合 <table border="0"> <tr> <td>契約金額 500万円超 1,000万円以下</td> <td>1万円</td> </tr> <tr> <td>契約金額 1,000万円超 5,000万円以下</td> <td>1.5万円</td> </tr> <tr> <td>契約金額 5,000万円超 1億円以下</td> <td>4.5万円</td> </tr> </table> ●「不動産の譲渡に関する契約書」の場合 <table border="0"> <tr> <td>契約金額 1,000万円超 5,000万円以下</td> <td>1.5万円</td> </tr> <tr> <td>契約金額 5,000万円超 1億円以下</td> <td>4.5万円</td> </tr> <tr> <td>契約金額 1億円超 5億円以下</td> <td>8万円</td> </tr> </table> 	契約金額 500万円超 1,000万円以下	1万円	契約金額 1,000万円超 5,000万円以下	1.5万円	契約金額 5,000万円超 1億円以下	4.5万円	契約金額 1,000万円超 5,000万円以下	1.5万円	契約金額 5,000万円超 1億円以下	4.5万円	契約金額 1億円超 5億円以下	8万円
契約金額 500万円超 1,000万円以下	1万円													
契約金額 1,000万円超 5,000万円以下	1.5万円													
契約金額 5,000万円超 1億円以下	4.5万円													
契約金額 1,000万円超 5,000万円以下	1.5万円													
契約金額 5,000万円超 1億円以下	4.5万円													
契約金額 1億円超 5億円以下	8万円													
登録免許税	<ul style="list-style-type: none"> 建物の所有者をはっきりさせるのが保存登記です。 その権利を守ってもらうために登録免許税を支払います。 新築住宅のローンに関する抵当権設定の場合も、登録免許税を支払います。 	<ul style="list-style-type: none"> ●所有権の保存登記 税率 6/1,000を1.5/1,000に軽減 ●所有権の移転登記 税率 50/1,000を3/1,000に軽減 ●住宅取得資金の貸付けに係る抵当権設定登記 税率 4/1,000を1/1,000に軽減 <div style="border-left: 1px solid black; border-right: 1px solid black; padding: 5px;"> <ul style="list-style-type: none"> ①床面積要件：50㎡以上 ②既存住宅の築後経過年数要件：耐火建築物 25年以内 木造等 20年以内 ③適用期限：平成15年3月31日まで </div>												
不動産取得税	<ul style="list-style-type: none"> 土地や建物などの不動産を取得した場合には、不動産取得税を支払います。 	<ul style="list-style-type: none"> ●住宅の取得に係る特例 税率4/100を3/100に軽減 ●住宅の取得に係る課税標準の特例 <table border="0"> <tr> <td>新築住宅</td> <td>1,200万円控除</td> </tr> <tr> <td>既存住宅</td> <td>新築時の控除額を控除</td> </tr> <tr> <td>築後経過年数要件：</td> <td>耐火建築物 25年以内 木造等 20年以内</td> </tr> <tr> <td>床面積要件：</td> <td>50㎡（共同貸家については40㎡）以上 240㎡以下</td> </tr> </table> ●住宅用土地の税額の特例 税額の1/4相当額減額、さらに4万5千円又は1㎡当たり土地価格×住宅床面積の2倍（200㎡限度）×3/100のいずれか多い額を控除 	新築住宅	1,200万円控除	既存住宅	新築時の控除額を控除	築後経過年数要件：	耐火建築物 25年以内 木造等 20年以内	床面積要件：	50㎡（共同貸家については40㎡）以上 240㎡以下				
新築住宅	1,200万円控除													
既存住宅	新築時の控除額を控除													
築後経過年数要件：	耐火建築物 25年以内 木造等 20年以内													
床面積要件：	50㎡（共同貸家については40㎡）以上 240㎡以下													

(2) マイホームを所有している時にかかる税金

税金の種類	内 容	どれだけの税金か												
固定資産税 都市計画税	<ul style="list-style-type: none"> この2つの税金はマイホームを所有している事実に対して、毎年かけられる税金です。 	<ul style="list-style-type: none"> ●新築住宅に対する税の減額 <table border="0"> <tr> <td>①一般住宅</td> <td>当初3年間 120㎡部分について1/2に減額</td> </tr> <tr> <td>②中高層耐火住宅</td> <td>当初5年間 120㎡部分について1/2に減額</td> </tr> <tr> <td>床面積要件：</td> <td>50㎡以上 280㎡以下 (戸建て以外の賃貸住宅の場合) 35㎡以上 280㎡</td> </tr> <tr> <td>適用期限：</td> <td>平成16年3月31日</td> </tr> </table> ●住宅用地に対する課税標準の軽減 <table border="0"> <tr> <td>①住宅用地</td> <td>課税標準を1/3（都市計画税は2/3）に減額</td> </tr> <tr> <td>②小規模住宅用地</td> <td>課税標準を1/6（都市計画税は1/3）に減額（200㎡以下の部分）</td> </tr> </table> 	①一般住宅	当初3年間 120㎡部分について1/2に減額	②中高層耐火住宅	当初5年間 120㎡部分について1/2に減額	床面積要件：	50㎡以上 280㎡以下 (戸建て以外の賃貸住宅の場合) 35㎡以上 280㎡	適用期限：	平成16年3月31日	①住宅用地	課税標準を1/3（都市計画税は2/3）に減額	②小規模住宅用地	課税標準を1/6（都市計画税は1/3）に減額（200㎡以下の部分）
①一般住宅	当初3年間 120㎡部分について1/2に減額													
②中高層耐火住宅	当初5年間 120㎡部分について1/2に減額													
床面積要件：	50㎡以上 280㎡以下 (戸建て以外の賃貸住宅の場合) 35㎡以上 280㎡													
適用期限：	平成16年3月31日													
①住宅用地	課税標準を1/3（都市計画税は2/3）に減額													
②小規模住宅用地	課税標準を1/6（都市計画税は1/3）に減額（200㎡以下の部分）													